



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB brf Tållerød

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Styrelsen för HSB:s Brf Tålleröd i Mölndal får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt att stärka gemenskapen, tillgodose gemensamma intressen och behov samt att främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Föreningens byggnad

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heljered 1:2. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Byggnadsår 2007

Föreningens byggnad består av 51 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 6040 kvm.

Lägenhetsfördelning:

7 st	3 rum och kök
44 st	4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Årligen reserveras minst det belopp som anges i stadgarna.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till ca 40 miljoner kr för den närmaste 30-årsperioden.

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Fastighetsförvaltning

HSB Mölndal sköter föreningens fastighetsskötsel och ekonomiska förvaltning.

On

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året som gått har styrelsen återinfört föreningsdagarna vilket gav ett stort engagemang under höstens föreningsdag. Styrelsen planerar att fortsätta med föreningsdagar med samma upplägg under 2021 där vi ser att vi kan skapa både en vi-känsla i föreningen och att vi tillsammans får mycket gjort som vi slipper köpa in av externa företag som tex dammrensning.

Vi har under året behövt utföra en del underhåll av området som tex att dammen och anslutande bäckar har blivit rensade, träden har blivit beskurna och fartgruppen har blivit ommålade.

Styrelsen har även tagit fram en ny hemsida (www.hsb.se/molndal/brf/tallered) som lanserades februari 2021.

Styrelsen har under året arbetat med att ta fram offerter för utebelysning som ska bytas ut efter årskiftet 20/21. Det har även varit ett större arbete inför installation av laddboxar för föreningens medlemmar. Föreningen har ansökt om bidrag från Naturvårdsverket för 50% av den totala kostnaden för installation och material. Styrelsen beslutade i slutet av året att installationen skall genomföras våren 2021.

Vi har haft container för brännbart avfall i januari och i samband med föreningsdagen i höstas. Efter att det inte har fungerat med en uppläst container så har beslut tagits att vi under 2021 enbart kommer ha låst container som endast öppnas när föreningsdagarna är för att undvika ökade kostnader.

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna

Avgifterna för 2021 höjdes med 2%.

Årsavgift 2020: 611,50 kr per kvm.

Budget 2021

Budgeten visar på ett resultat på -4 676 638 kronor, i detta resultat ingår avsättning till yttre fonden med 1 500 000 kr samt i anspråkstagande av yttre fond med 1 500 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-07

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-02. I stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar varav en med fullmakt.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 97 (96) medlemmar, varav

Bostadsrättshavare	52
Samägare	44
HSB Mölndal	1

Under året har 4 lägenheter överlåtits. Tillkommande medlemmar har varit 12 stycken och avgående medlemmar har varit 11 stycken.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på f.n. 1 190 kr. Pansättningsavgift debiteras köparen med f.n. 476 kr.

Em

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Tållered är ansluten till HSB Mölndal. Genom medlemskapet har föreningen tillgång till information, kurser och ekonomisk och juridisk expertis, som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Gemensamma utrymmen

Föreningshuset HBV 89 utlåtes för övernattning till barnkalas samt andra sammankomster för föreningsmedlemmar.

Information

Föreningen sätter upp anslag med styrelsenytt vid föreningshuset och i soprumet. Särskild information delas ut i brevlådorna.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 11 ledamöter med högst 4 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-02 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Helene Englund	Ledamot	Ordförande
Arvid Wicander	Ledamot	Vice Ordförande
Luisa Vasiliu	Ledamot	Kassör
Sara Bäck	Ledamot	
Filippos Paulus	Ledamot	
Barbro Vähänitty	Ledamot	
Kerstin Lindholm	Ledamot	HSB Mölndal
Emina Begic	Suppleant	
Albin Carlsson	Suppleant	

- I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Helene Englund, Luisa Vasiliu, Sara Bäck, Emina Begic samt Albin Carlsson.
- Föreningens firma tecknas av Sara Bäck, Helene Englund, Luisa Vasiliu och Arvid Wicander.
- Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har under året uppgått till 133 600 kr (exkl . sociala avgifter).
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas genom styrelsens/föreningens e-post, styrelsen@brftallered.se.

Revisorer

Revisorer har varit Peter Berntsson och Anna Ebeling som revisorsuppleant, valda av föreningen samt Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, godkänd av HSB Riksförbund.

Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Filippos Paulus med Albin Carlsson som suppleant.

Valberedning

fn

Valberedning har varit Thomas Gyllin och Chen Huang, valda av stämman.

Flerårsöversikt (Kr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 698 906	3 709 582	3 648 407	3 566 674	3 414 362
Resultat efter finansiella poster	680 701	739 235	978 293	841 651	-4 088 194
Soliditet (%)	71,2	70,0	68,8	68,0	67,3
Kassalikviditet (%)	27,0	16,0	168,0	206,0	390,0
Fond för yttre underhåll	4 759 628	3 332 628	761 666	235 629	4 218 000
Årsavgift per kvm bostadsyta	612	612	600	588	565
Lån per kvm bostadsyta	6 196	6 528	6 857	7 024	7 190
Genomsnittlig skuldränta (%)	1	1	1	1	1
Fastighetens belåningsgrad (%)	34	36	37	53	54
Taxeringsvärde	111 087 000	111 087 000	111 087 000	80 471 000	80 471 000

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 570 000	3 332 628	-1 417 431	739 235	93 224 432
Avsättning av yttre fond		1 427 000	-1 427 000		0
Disposition av föregående års resultat:			739 235	-739 235	0
Årets resultat				680 701	680 701
Belopp vid årets utgång	90 570 000	4 759 628	-2 105 196	680 701	93 905 133

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 105 196
årets vinst	680 701
	-1 424 495
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 424 495
	-1 424 495

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Om

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 698 906	3 709 581
Övriga rörelseintäkter		6 171	4 343
Summa rörelseintäkter		3 705 077	3 713 924
Rörelsekostnader			
Planerat underhåll		0	-9 038
Driftskostnader	3	-1 394 764	-1 394 682
Personalkostnader	4	-188 191	-137 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 085 163	-1 085 163
Summa rörelsekostnader		-2 668 118	-2 625 981
Rörelseresultat		1 036 959	1 087 943
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 709	10 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		-366 967	-358 940
Resultat efter finansiella poster		680 701	739 235
Resultat före skatt		680 701	739 235
Årets resultat		680 701	739 235

OK

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	128 017 341	129 102 504
Inventarier och verktyg	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		128 017 341	129 102 504
Summa anläggningstillgångar		128 017 341	129 102 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 823 162	3 029 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 998	37 733
Summa kortfristiga fordringar		2 861 160	3 067 720
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 101 329	1 092 250
Summa kassa och bank		1 101 329	1 092 250
Summa omsättningstillgångar		3 962 489	4 159 970
SUMMA TILLGÅNGAR		131 979 830	133 262 474

Om

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		90 570 000	90 570 000
Fond för yttre underhåll		4 759 628	3 332 628
Summa bundet eget kapital		95 329 628	93 902 628
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 105 196	-1 417 431
Årets resultat		680 701	739 235
Summa fritt eget kapital		-1 424 495	-678 196
Summa eget kapital		93 905 133	93 224 432
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 10	23 498 000	13 928 000
Summa långfristiga skulder		23 498 000	13 928 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 10	13 928 000	25 498 000
Leverantörsskulder		16 593	93 432
Skatteskulder		36 155	45 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	595 949	473 322
Summa kortfristiga skulder		14 576 697	26 110 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 979 830	133 262 474

Or

Noter

Not 1 Redovisning och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Bostadsrättsföreningen Tålleröd årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt progressiv plan på 100 år. Avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år i samband med övergången till K2 och föreningen tillämpar numera en rak avskrivning.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Mark värderas till anskaffningsvärdet.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Skulderna är upptagna till nominellt belopp.

Kortfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens taxeringsvärde.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Det egna kapitalets storlek i förhållande till företagets övriga skulder beskriver företagets långsiktiga

on

betalningsförmåga.

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 693 564	3 693 564
Övrigt	5 342	16 018
	3 698 906	3 709 582

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och teknisk administration	270 369	312 214
Reparationer	95 411	31 514
El	20 172	19 774
Vatten & Sophämtning	298 265	352 222
Fastighetsavgift	425 799	410 499
Försäkring	62 542	39 340
Kabel Tv	26 482	30 979
Medlemsavgift HSB	21 300	0
Förvaltning HSB	103 648	100 652
Övrigt	70 776	97 488
	1 394 764	1 394 682

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Arvoden	146 960	106 250
Sociala avgifter	41 231	30 848
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	188 191	137 098



Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 056 750	137 056 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 056 750	137 056 750
Ingående avskrivningar	-7 954 246	-6 869 083
Årets avskrivningar	-1 085 163	-1 085 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 039 409	-7 954 246
Utgående redovisat värde	128 017 341	129 102 504
Taxeringsvärden byggnader	71 307 000	71 307 000
Taxeringsvärden mark	39 780 000	39 780 000
	111 087 000	111 087 000

I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med 13 634 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	46 426 000	46 426 000
	46 426 000	46 426 000

Not 7 Inventarier och verktyg

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 701	11 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 701	11 701
Ingående avskrivningar	-11 701	-11 701
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 701	-11 701
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 058	1 058
Avräkningskonto HSB	2 822 104	3 028 929
	2 823 162	3 029 987

Om

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	26 650	24 773
Comhem	6 622	6 620
Nomor	4 726	5 750
Övrigt		590
	37 998	37 733

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,66	2024-10-28	12 570 000	13 570 000
SEB	0,54	2021-05-28	12 928 000	13 928 000
SEB	0,99	2023-03-28	11 928 000	11 928 000
			37 426 000	39 426 000
Kortfristig del av långfristig skuld			13 928 000	25 498 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 27 426 000 kr.

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen ränta	7 427	10 936
Revisionsarvode	16 400	15 900
Styrelsearvode, revisor och valberedning	164 709	123 999
Arbetsgivaravgift	49 413	37 199
Vatten	44 577	
Sophämtning	28 527	
Förskottsbetalda hyror och avgifter	284 896	285 288
	595 949	473 322

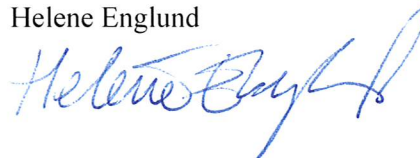
Gm

Mölndal 2021 - 04-30

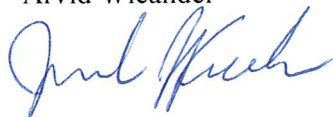
Kerstin Lindholm



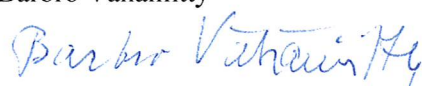
Helene Englund



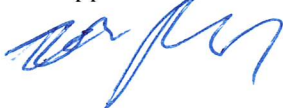
Arvid Wicander



Barbro Vähäniitty



Filippos Paulus



Luisa Vasiliu



Sara Louise Seetha Bäck



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-30

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor



Peter Berntsson
Av föreningen vald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Tållerød i Mölndal, org.nr 769608-8298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Tållerød i Mölndal för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Tålleröd i Mölndal för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

gm



Kungsbacka 2021- 04-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "E Malmqvist".

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "P Berntsson".

Peter Berntsson
Av föreningen vald revisor